

配線・工事不要のSIMカメラ

Core-Business 太陽光パネルで発電

▶e-CAM (ホワイト)の商品画像。カラー展開はホワイトとブラック



集合ポストや宅配ボックスが置かれたエントランスやゴミ置き場などの賃貸住宅の共有スペースは、不特定多数の人の出入りがある。Core-Businessが提供するモバイルSIMカメラ「e-CAM」シリーズは、設置が容易で遠隔操作や録画データの確認を行うことができる。特徴は大手キャリアのLTE回線(4G)を利



▲カメラの映像。夜は明かりが少なくとも鮮明に映る

用するため、インターネットやIP回線の工事が一切不要な点だ。SIMを内蔵しており、カメラ本体に搭載された太陽光パネルで発電した電力でバッテリーを充電し稼働する。同シリーズはバッテリー容量や画素数に応じたタイプを用意。アパートのゴミ置き場やエントランス外側など、ネット環境があればどこでも設置することができる。

置することができる。動画を検知した時のみ録画する省エネルギー仕様と常時録画のどちらにも対応する。録画データは本体に内蔵するSDカードに最大1カ月分保存される。専用アプリから遠隔でリアルタイム監視や録画確認が可能だ。画質は昼夜問わず鮮明で、人や車などの動きを検知した際には、カメラからアラートを送った

り、双方向で通話できたりする機能も備えている。2023年の発売開始から導入実績は1000カ所を超える。工事現場やコインパーキングへの設置が6〜7割を占めており、同社は今後賃貸集合住宅の共用部への提供を強化する方針だ。カメラグループの松崎明部長は「賃貸住宅での防犯対策の強化や、既存カメラの劣化に伴い、問い合わせが増加している」と話す。

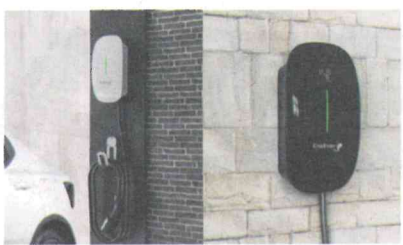
従来のカメラが工事費込みで40万〜50万円であるのに対し、e-CAMシリーズで最も廉価である「e-CAM mini」は4万4000円(税込み)からとなる。通信費込みでも年間コスト

EV充電器、設置・運用0円で

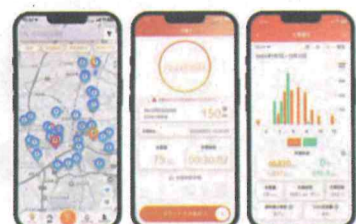
Eneeliver エネマネまで総合サポート

EV(電気自動車)充電器メーカーのEneeliverは、EV充電器の製造から管理

▶Eneeliver Wall boxの外観



▶Eneeliver Cloudの画面イメージ



アプリの開発、設置施工の手配、さらには複雑な補助金申請の手続きまでをすべて自社で完結させる、ワンストップのソリューションを展開している。

賃貸住宅のオーナーについては、EV充電器設置に関する初期費用や管理アプリの月額費用などを会社が負担する。オーナーは、既存入居者の満足度向上やEVユーザーの入居促進、物件そのものの不動産価値向上を、金銭的な負担なく実現することが可能だ。

同社は太陽光パネルや蓄電池設備の提供も

行っている。そのため、住宅全体の省エネルギー性能を高めることも可能だ。EV充電の管理に使用する専用アプリ「Eneeliver Cloud」では、遠隔での充電管理や利用者制限、集合住宅向けの課金機能に加え、太陽光発電や蓄電池を組み合わせたエネルギーマネジメントシステムも搭載している。

集合住宅、商業施設、オフィス、公共施設などさまざまな形態への導入実績があるが、設置数で最も多いのは賃貸住宅だ。営業部の庄田俊之部長は「EVIンフラを整備すること

で入居率の向上や、既存入居者がEVに買い替えるきっかけづくりにつながるなど、物件の活性化に寄与できると考えている」と話す。

同社が提供しているEV充電器「Eneeliver Wall box」は、3月に国内の標準的な認証機関である一般財団法人日本自動車研究所の認証を取得。2026年度の国の補助事業「クリーンエネルギー自動車導入促進補助金(車両・充電インフラ等導入補助金)」において、助成金を活用して設置できる製品に選定される見込みだ。

トは10万円以下に収まることもあり、設置のしやすさも同シリーズの大きなメリットとなっている。なお電源の確保が必要な屋内・共用部向けには、電源接続タイプである「IPCシリーズ」も提供している。これらは電源をつなぐだけで使用可能で、屋内の常時録画や広範囲の監視に適している。

機械式駐車場の空きを活用

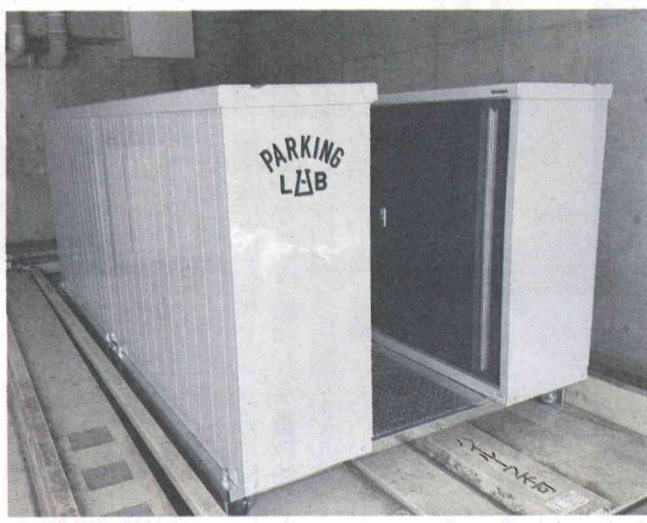
収納スペースで収益化

パーキングラボ



パーキングラボ 山田智裕社長

パーキングラボ(東京都渋谷区)は、機械式駐車場の空きスペースをトランクルームとして活用するサービス「P-Cube」を展開している。マンションなどに併設された機械式駐車場で、空いた状態が続いているスペースに専用のトランクルームを置き、収納スペースとして運用するものだ。トランクルームは季節商品やアウトドア用品な



▲P-Cubeの設置例

ど大型のものを収納する際に有効活用できるが、居住スペースと収納場所が離れている場合は搬出入の際に手間がかかる。その点、同社の製品は、居住者の生活動線内に設置できるため、利便性が高いのが特徴だ。P-Cubeは建築確認などが不要な軽車両向

として設置できるようにするため、車輪を付けた構造で特許を取得している。またトランクルーム本体は日本国内で製造された高耐久仕様を採用しており、日常のメンテナンス負担が大きく軽減される点が強みとなっている。昨今の車離れやカー

シェアリングサービスの普及などにより、駐車場の空きスペースが増加傾向にある。しかし機械式駐車場では、空きがある場合も運用コストやメンテナンス費などが継続的に発生するため、マンションの収益を圧迫する要因になる。同社は、こうした背景から機械式駐車場の空きスペースを収益化することができないかと考え、同サービスを2018年に開始した。同社の山田智裕社長は「現在の導入先は分譲マンションが中心だが、今後は管理会社との提携を視野に入れ、賃貸住宅市場へ販路を広げていきたいと考えている。最近では防災備蓄庫としての需要の高まりもあるため、初期費用を抑えたプランなども準備し、導入しやすいサービスの提供を進めていきたい」と語る。

入居者アプリで満足度調査

LENZ DX サービスの質向上へ生かす



LENZ DX 高峰和也取締役

トーションパートナーズのグループ会社であるLENZ DXは、このほど、自社開発の入居者専用アプリ「LENZ MEMBER」を活用し、管理物件の設備および管理対応の品質に関する満足度調査を実施した。

調査項目は、スマートロック、インターネットの通信環境、置き配、同アプリによる各種手続きの簡便化などに設備面に関する内容だ。加えて不具合発生時の対応ス

2020年より提供を開始した同アプリは全管理物件における入居者の約65%が使用している。今回のアンケートは25年12月26日から26年1月23日の期間で、東京都、神奈川県、大阪府の7984人を対象に実施し、1368人(男女比は男性48%、女性52%)から回答を得た。

調査項目は、スマートロック、インターネットの通信環境、置き配、同アプリによる各種手続きの簡便化などに設備面に関する内容だ。加えて不具合発生時の対応ス

ピード、コールセンターやスタッフの対応、共用部の清掃頻度などについても調査。また契約や問い合わせに対する対応品質に関する内容についても聞いた。具体的には同アプリを活用した入居中の各種変更手続き、契約更新、解約申請についてだ。その結果、利用者の満足度は高めで、スマートロック、電子契約機能など操作性の向上が求められていることがわかった。設備についての調査の中で、物理的な鍵を使わないスマートロックに関しては、重要度、満足度



▲入居者専用アプリ画面のイメージ

ピード、コールセンターやスタッフの対応、共用部の清掃頻度などについても調査。また契約や問い合わせに対する対応品質に関する内容についても聞いた。具体的には同アプリを活用した入居中の各種変更手続き、契約更新、解約申請についてだ。その結果、利用者の満足度は高めで、スマートロック、電子契約機能など操作性の向上が求められていることがわかった。設備についての調査の中で、物理的な鍵を使わないスマートロックに関しては、重要度、満足度

ピード、コールセンターやスタッフの対応、共用部の清掃頻度などについても調査。また契約や問い合わせに対する対応品質に関する内容についても聞いた。具体的には同アプリを活用した入居中の各種変更手続き、契約更新、解約申請についてだ。その結果、利用者の満足度は高めで、スマートロック、電子契約機能など操作性の向上が求められていることがわかった。設備についての調査の中で、物理的な鍵を使わないスマートロックに関しては、重要度、満足度

ピード、コールセンターやスタッフの対応、共用部の清掃頻度などについても調査。また契約や問い合わせに対する対応品質に関する内容についても聞いた。具体的には同アプリを活用した入居中の各種変更手続き、契約更新、解約申請についてだ。その結果、利用者の満足度は高めで、スマートロック、電子契約機能など操作性の向上が求められていることがわかった。設備についての調査の中で、物理的な鍵を使わないスマートロックに関しては、重要度、満足度